

**ЗАВДАННЯ ТА ПРИНЦИПИ СТАЛОГО ПЛАНУВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ****TASKS AND PRINCIPLES OF SUSTAINABLE PLANNING  
OF URBAN BUILDING ACTIVITIES**

Юрко В.В., здобувач

*Науково-дослідний інститут публічного права*

Метою статті є формулювання завдань та принципів сталого планування містобудівної діяльності враховуючи останні тенденції та напрямки сталого розвитку як глобального тренду. У статті сформульовано завдання та принципи сталого планування містобудівної діяльності на основі проведеного аналізу останніх тенденцій та напрямків сталого розвитку як глобального тренду. Констатовано, що надмірна експлуатація природних ресурсів, необхідних для досягнення економічного зростання та розвитку, негативно вплинула на навколишнє середовище та негативно вплинула на їх доступність і вартість. Тому ідея сталого розвитку, яка пропонує нові способи створення більш сталої моделі економічного зростання, закріплюється по всьому світу. Визначено, що сталий розвиток визначається як розвиток, який задовольняє потреби громади без шкоди для здатності майбутніх поколінь задовольняти власні потреби. Він надає пріоритет економічній, екологічній та соціальній стійкості. Сталий розвиток спрямований на те, щоб населені пункти були придатними для життя та сприяли економічній, соціальній та екологічній стійкості перед обличчям мінливого клімату. Сформовано, що основним завданням адміністративно-правового механізму реалізації функції планування містобудівної діяльності є забезпечення сталого розвитку територій у спосіб реалізації регулятивних, охоронних та захисних дій, спрямованих мінімізувати антропогенний вплив на природу задля досягнення балансу між біосферними, культурними, соціальними, економічними та екологічними цінностями людства з окремим публічним інтересом, пов'язаним зі створенням просторового середовища для громади з використанням для цього новітніх технологій та передових екостандартів. Крім зазначеного також визначено, що принципи сталого планування спрямовані на створення населених місць, які задовольняють потреби нинішнього та майбутніх поколінь, зберігаючи ресурси та мінімізуючи погіршення навколишнього середовища. Зроблено висновок, що застосування сталого планування в містобудівній діяльності не є універсальною концепцією; натомість це набір керівних принципів, які можна адаптувати до унікальних потреб і викликів різних територіальних середовищ. Інтегруючи ці принципи, населені пункти можуть створювати здоровіші, зручніші для життя простори, які сприяють екологічному контролю, соціальній інклюзивності та економічній життєздатності для майбутніх поколінь. Оскільки ми стикаємося з викликами світу, що швидко змінюються, стале планування є ключовим засобом адміністративно-правового механізму реалізації розбудови населених пунктів, які гармонійно розвиваються у балансі природного та людського, обслуговуючи їхні потреби.

**Ключові слова:** сталий розвиток, планування містобудівної діяльності, принципи, завдання, стійкість населених пунктів, екостандарт.

The purpose of the article is to formulate tasks and principles of sustainable urban planning, taking into account the latest trends and directions of sustainable development as a global trend. The article formulates the tasks and principles of sustainable urban planning based on the analysis of the latest trends and directions of sustainable development as a global trend. It has been found that the overexploitation of natural resources needed to achieve economic growth and development has adversely affected the environment and adversely affected their availability and value. Therefore, the idea of sustainable development, which offers new ways to create a more sustainable model of economic growth, is gaining ground around the world. It has been determined that sustainable development is defined as development that meets the needs of the community without compromising the ability of future generations to meet their own needs. It prioritizes economic, environmental and social sustainability. Sustainable development aims to make settlements livable and promote economic, social and environmental resilience in the face of a changing climate. It was established that the main task of the administrative-legal mechanism for the implementation of the function of urban planning is to ensure the sustainable development of territories by implementing regulatory, protective and protective actions aimed at minimizing the anthropogenic impact on nature in order to achieve a balance between the biosphere, cultural, social, economic and ecological values of mankind with a separate public interest related to the creation of a spatial environment for the community using the latest technologies and advanced eco-standards. In addition to the above, it is also determined that the principles of sustainable planning are aimed at creating settlements that meet the needs of current and future generations, conserving resources and minimizing environmental degradation. It was concluded that the application of sustainable planning in urban planning is not a universal concept; instead, it is a set of guidelines that can be adapted to the unique needs and challenges of different territorial environments. By integrating these principles, communities can create healthier, more livable spaces that promote environmental stewardship, social inclusion, and economic viability for future generations. As we face the challenges of a rapidly changing world, sustainable planning is a key means of the administrative and legal mechanism to implement the development of settlements that harmoniously develop in the balance of natural and human, serving their needs.

**Key words:** sustainable development, urban planning, principles, tasks, sustainability of settlements, eco-standards.

**Вступ.** Надмірна експлуатація природних ресурсів, необхідних для досягнення економічного зростання та розвитку, негативно вплинула на навколишнє середовище та негативно вплинула на їх доступність і вартість. Отже, легко зрозуміти, чому ідея сталого розвитку, яка пропонує нові способи створення більш сталої моделі економічного зростання, закріплюється по всьому світу.

Урбанізація – це глобальне явище, яке трансформує наш світ, це приносить як потенційний позитивний, так і негативний вплив на громади. Перетворення сталого міського розвитку в реальність має вирішальне значення для того, щоб міста могли забезпечувати зростаюче населення та вирішувати екологічні проблеми.

Сталий розвиток визначається як розвиток, який задовольняє потреби громади без шкоди для здатності майбутніх поколінь задовольняти власні потреби. Він надає пріоритет економічній, екологічній та соціальній стійкості. Сталий роз-

виток спрямований на те, щоб населені пункти були придатними для життя та сприяли економічній, соціальній та екологічній стійкості перед обличчям мінливого клімату.

**Тому метою статті** є формулювання завдань та принципів сталого планування містобудівної діяльності враховуючи останні тенденції та напрямки сталого розвитку як глобального тренду.

**Виклад основного матеріалу.** Засобами вирішення містобудівних завдань є раціональна планувальна організація території та узгоджене взаєморозташування житлових районів, виробничих комплексів, рекреаційних зон, громадських центрів тощо [1]. Якщо говорити про планування містобудівної діяльності в загальному розумінні воно вирішує широкі завдання, а саме: 1) економічній – доцільний вибір, а потім планомірне та економічно виправдане освоєння території для усіх видів будівництва, ефективне використання природних ресур-

сів, визначення найбільш раціональних форм розселення; 2) інженерно-технічні – підготовка території, організація системи вулиць, площ і транспортного обслуговування, благоустрій, забезпечення усіма видами інженерного обладнання (каналізація, водо-, тепло-, енергопостачання, зв'язок тощо); 3) санітарно-гігієнічні – створення найбільш сприятливих і здорових умов життя населення (мікроклімат, рівень озеленення, рівень інсоляції, чистота повітря тощо); 4) архітектурно-просторові – створення завершених композицій як при вирішенні населеного пункту загалом, так і при плануванні і забудові окремих його елементів – вулиць, майданів, внутрішньоквартальних теренів, створення ансамблів у гармонійному поєднанні архітектури з природними умовами місцевості [2].

Наприклад, основні завдання реалізації Концепції публічного управління у сфері містобудівної діяльності на 2019–2030 роки спрямовані на забезпечення: сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів; реформування структури управління у сфері містобудівної діяльності; підвищення ролі громадянського суспільства у прийнятті рішень у сфері містобудівної діяльності; чіткості та однакового застосування містобудівного законодавства; створення та розвитку містобудівного кадастру; максимальної автоматизації дозвільних процедур; підвищення компетентності учасників будівельного ринку, створення ефективного конкурентного середовища; збереження повноцінного життєвого середовища, довкілля та культурної спадщини при розміщенні об'єктів будівництва; ефективного контролю і нагляду в галузі будівництва, дієвих механізмів відповідальності за порушення містобудівного законодавства, прозорості та публічності у здійсненні дозвільних процедур; створення системи містобудівного моніторингу; підвищення ролі саморегулювальних організацій у сфері містобудівної діяльності [3].

У Законі України «Про основи містобудування», зокрема у статті 19, передбачено, що при здійсненні планування і забудови територій суб'єкти містобудівної діяльності зобов'язані дотримуватись основних завдань та заходів щодо забезпечення сталого розвитку населених пунктів та екологічної безпеки територій [4]. Своєю чергою завдання сталого розвитку населених пунктів визначені в однойменній Концепції, яка задекларувала, що для того щоб населені пункти України стало розвивалися необхідно:

- економічно і екологічно збалансувати розвиток міських і сільських поселень;

- створити економічний потенціал населених пунктів для повноцінного життєвого середовища для сучасного та наступних поколінь на основі: а) раціонального використання ресурсів (природних, трудових, виробничих, науково-технічних, інтелектуальних тощо), б) технологічного переоснащення і реструктуризації підприємств, в) удосконалення соціальної, виробничої, транспортної, комунікаційно-інформаційної, інженерної, екологічної інфраструктури, г) поліпшення умов проживання, відпочинку та оздоровлення, д) збереження та збагачення біологічного різноманіття та культурної спадщини [5].

Щодо забезпечення екологічної безпеки територій при плануванні то це питання також регулюється на законодавчому рівні. Так, Закон України «Про основи містобудування» встановлює обов'язок дотримання при плануванні «встановлених природоохоронним законодавством вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, збереження та раціонального використання природних ресурсів, санітарно-гігієнічних вимог щодо охорони здоров'я людини, здійснення заходів для нейтралізації, утилізації, знищення або переробки всіх шкідливих речовин і відходів» [4].

На підставі проведеного аналізу норм Концепції сталого розвитку населених пунктів та Закону України «Про

регулювання містобудівної діяльності» нами виокремлені наступні завдання адміністративно-правового механізму реалізації функції планування містобудівної діяльності:

- забезпечення раціонального використання природних ресурсів, в тому числі земельних, мінеральних та рекреаційних. Тобто при плануванні необхідно враховувати нові види і методи спорудження житла, наприклад, такого як: «розумне», «зелене» житло тощо;

- поліпшення соціальних умов населення, шляхом використання новітніх стандартів забудови, в тому числі інклюзивних;

- забезпечення населення житлом в тому числі доступним через планування використання механізмів фінансування (кредитування) житлового будівництва або фінансово-кредитні та іпотечні інфраструктури;

- забезпечення сталого функціонування житлово-комунального господарства шляхом планування нових сталих будов або шляхом проведення реконструкції та модернізації старих;

- забезпечення розвитку транспортної інфраструктури з урахуванням інтересів всіх учасників дорожнього руху шляхом створення пішохідних зон та зон паркування, велосипедних доріжок, винесення за межі населених пунктів мереж загального користування (доріг, залізничних колій, аеропортів);

- забезпечення розвитку та удосконалення інженерної інфраструктури шляхом впровадження енергозберігаючих технологій, використання нетрадиційних та відновних джерел енергії та замкнутого циклу водопостачання;

- формування повноцінного життєвого середовища та поліпшення санітарно-гігієнічних умов шляхом здійснення різних заходів соціально-економічного, архітектурного, технічного та екологічного характеру;

- забезпечення захисту від несприятливих природних явищ й запобігання виникненню техногенних аварій та ліквідації їх наслідків. Враховуючи, що Україна тривалий час перебуває в стані війни, вважаємо, що до цього завдання необхідно передбачити окрему задачу – забезпечення укриттями різного формату.

Ці завдання повинні вирішуватись комплексно, у тісному взаємозв'язку, як різні сторони єдиного процесу містобудування. Послаблення уваги хоча б до одного з цих завдань призводить до неповноцінного планування загалом, тому що погіршує умови життя та праці населення або невиправдано збільшує вартість будівництва та експлуатації населених місць або позбавляє їх естетичних якостей [2, с. 7; 6].

Отже, на нашим баченням, основним завданням адміністративно-правового механізму реалізації функції планування містобудівної діяльності є забезпечення сталого розвитку територій у спосіб реалізації регулятивних, охоронних та захисних дій, спрямованих мінімізувати антропогенний вплив на природу задля досягнення балансу між біосферними, культурними, соціальними, економічними та екологічними цінностями людства з окремим публічним інтересом, пов'язаним зі створенням просторового середовища для громади з використанням для цього новітніх технологій та передових екостандартів.

Маємо вказати, що будь-які завдання виконуються спираючись на встановлені принципи, а у цьому випадку – на принципи адміністративно-правового механізму реалізації функцій планування містобудівної діяльності.

Необхідно зазначити, що в дискусії щодо співсталення чи не співсталення таких термінів як «засади» і «принципи» ми погоджуємося із тими авторами, які вважають, що засади є положеннями, які за своєю сутністю максимально наближені до принципів, але більш розкриті та деталізовані. При цьому потреби розуміння поняття «основи» як синоніму понять «принципи» чи «засади» немає. Загалом використання синонімів у науці можливе, проте здебільшого термін, що використовується, має своє

індивідуальне розуміння. Відповідно принципи є основними засадами, які органічно випливають із джерел адміністративного права [7, с. 20; 8]. Наприклад, положення Генеральної схеми планування території України відповідають засадам, які прийняті в заключних документах Конференції Організації Об'єднаних Націй з розвитку населених пунктів (ХАБІТАТ-II) та відповідним рекомендаціям Європейської економічної комісії ООН і Ради Європи [9].

Для повноти розгляду зазначимо, що у юридичній науці принципи визначаються як: 1) вихідні положення та теоретичні ідеї, які віддзеркалюють об'єктивні закономірності розвитку держави і суспільства, найбільш характерні риси організації і функціонування не тільки самої державної служби, але й усієї системи органів державної влади, визначають зміст складних стосунків усередині цієї системи [10]; 2) вимоги, які: а) обов'язкові для всіх осіб і організацій, які тією чи іншою мірою мають відношення до державної служби; б) поширюються на всі види державної служби і є загальними в рамках державної служби; 3) охоплюють всі організаційні, правові та інші сторони, з яких складається зміст державної служби [8; 11, с. 44; 12, с. 98].

Містобудівна діяльність заснована на принципах історичної спадкоємності, що віддзеркалює об'єктивні умови безперервного процесу розвитку населених пунктів [1]. Якщо врахувати сучасні об'єктивні умови містобудівної діяльності, маємо змогу виокремити наступні принципи адміністративно-правового механізму реалізації функцій планування такої діяльності:

1) сталість – від екологічно свідомого проектування та будівельних практик до інтеграції зелених насаджень та енергоефективної інфраструктури. Загалом сталість гарантує, що населені місця стійкі, адаптовані та уважні до свого екологічного впливу. Пріоритет сталого розвитку забезпечує добробут нинішнього та майбутніх поколінь;

2) справедливість – забезпечення справедливого доступу до ресурсів і можливостей для всіх жителів міста. Необхідно так планувати містобудівну діяльність, щоб населені місця були гостинними та доступними для всіх мешканців, незалежно від їхнього соціально-економічного статусу. Цей принцип ґрунтується на забезпеченні доступного житла, послуг і зручностей, які задовольняють різноманітні потреби населення. Це передбачає сумлінний підхід до планування, забезпечення того, щоб інфраструктура та послуги були доступними та корисними для людей з різних соціальних верств;

3) ефективність – оптимізація використання ресурсів, включаючи землю, інфраструктуру та послуги. Ефективне землекористування та багатофункціональна забудова є основою сталого планування, що має ключове значення для створення функціональних та екологічно свідомих населених пунктів. У контексті міст цей принцип зосереджується на оптимізації їх ландшафтів для мінімізації розповсюдження міст і заохочує інтеграцію різноманітних функцій у межах мікрорайонів. Інтегруючи житлові, комерційні та рекреаційні простори, міста зменшують потребу в тривалих поїздках, сприяючи зручності для прогулянок і схвалюючи використання громадського транспорту [13];

4) стійкість – створення громад та населених місць, здатних протистояти економічним, соціальним і екологічним кризам та викликам і відновлюватися після них. Цей принцип спрямований на економічне процвітання, одночасно забезпечуючи стійкість до майбутніх викликів. Це включає заохочення інновацій, підтримку місцевого бізнесу та сприяння економічному різноманіттю у межах населених пунктів. Планування та реагування на зміну клімату та інші ризики гарантує, що вони витримують і процвітатимуть у складних умовах [13];

5) інклюзивність – залучення різноманітних зацікавлених сторін до процесу планування для урахування

потреб усіх членів громади. Це передбачає активне залучення громади, місцевих підприємств, державних установ та інших ключових зацікавлених сторін до процесу планування. Розуміння різноманітних потреб, прагнень і турбот громади гарантує, що генеральний план є не лише перспективним, але й відображає інтереси людей, яким він служить. Регулярне спілкування та співпраця сприяють розвитку почуття власності та колективної відповідальності за проект розвитку території [14]. Крім того, розбудова інклюзивної інфраструктури є обов'язковою. Це передбачає створення шляхів, транспортних систем і громадських місць, які задовольняють різноманітні потреби, забезпечуючи доступність для людей з різними можливостями та пристосовуючи різні способи мобільності [13];

6) екологізації простору – проектування середовища населених пунктів, яке сприяє фізичному та психічному здоров'ю та зменшує залежність від особистих транспортних засобів. Віддаючи пріоритет екологічним видам транспорту, населені пункти можуть створювати більш зручні, яскраві та екологічно чисті територіальні ландшафти, сприяючи покращенню здоров'я членам громади і покращуючи тим самим загальну якість життя мешканців. Зокрема цей перехід до ефективних систем громадського транспорту є фундаментальним кроком у розбудові міст, але є не тільки екологічно відповідальними, але й більш зручними та приємними для життя [13];

7) деталістичність – максимальне врахування дрібних деталей, яке оптимізує використання доступного простору. Цей принцип передбачає продумане детальне зонування, багатофункціональну забудову та створення яскравих, зручних для прогулянок районів. Мета полягає в тому, щоб сприяти гармонійному балансу між житловими, комерційними та рекреаційними зонами, мінімізуючи розростання міст і створюючи добре зв'язану міську тканину, яка покращує загальну якість життя мешканців [14];

8) комплексність – планування має враховувати як стійкість, так і інноваційність систем інфраструктури. Це передбачає також формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території [15];

9) гнучкість – врахування майбутніх змін та вдосконалення. Цей принцип включає в себе проектування адаптованих просторів, що дозволяє створювати багатофункціональні забудови, які можуть розвиватися разом зі змінними потребами спільноти, і включати стратегії, які забезпечують поступове зростання. Гнучкість генерального планування гарантує, що міські забудови витримують випробування часом і залишаються актуальними в умовах суспільних, економічних і технологічних змін [14];

10) стратегічний підхід – є вирішальним принципом проектування на довгострокову перспективу. Планування засновано на такому принципі передбачає врахування потреб майбутніх поколінь, передбачення змін і створення адаптованих населених пунктів. Це включає гнучкі закони про зонування, перспективну інфраструктуру та стійкі до змін клімату проекти.

**Висновки.** Враховуючи усе вище зазначене необхідно констатувати, що сучасне планування містобудівної діяльності обертається навколо тренду «сталого розвитку». Принципи сталого планування населених місць формують цілісний підхід, спрямований на створення екологічно відповідальних, соціально інклюзивних та економічно життєздатних населених пунктів. По-перше, він наголошує на компактному та ефективному землекористуванні, сприяючи змішаній забудові земель, щоб зменшити роз-

ростання міст і заохотити пішохідну доступність. Стале міське планування також надає пріоритет використання відновлюваних джерел енергії, ефективного громадського транспорту та інфраструктури, яка мінімізує вплив на навколишнє середовище. Крім того, він зосереджений на збереженні природних територій, створенні зелених насаджень та інтеграції природи в міський ландшафт для підвищення біорізноманіття та створення зон відпочинку для мешканців. В контексті розвитку інших територій акцент зміщується у бік соціальної складової, адже соціальна справедливість є ще одним наріжним каменем, який виступає за доступне житло, доступ до освіти та охорони здоров'я, а також заохочує різноманітні та активні громади. Загалом, принципи сталого планування спрямовані на створення населених місць, які задовольняють потреби

нинішнього та майбутніх поколінь, зберігаючи ресурси та мінімізуючи погіршення навколишнього середовища.

Отже, застосування сталого планування в містобудівній діяльності не є універсальною концепцією; натомість це набір керівних принципів, які можна адаптувати до унікальних потреб і викликів різних територіальних середовищ. Інтегруючи ці принципи, населені пункти можуть створювати здоровіші, зручніші для життя простори, які сприяють екологічному контролю, соціальній інклюзивності та економічній життєздатності для майбутніх поколінь. Оскільки ми стикаємося з викликами світу, що швидко змінюються, стале планування є ключовим засобом адміністративно-правового механізму реалізації розбудови населених пунктів, які гармонійно розвиваються у балансі природного та людського, обслуговуючи їхні потреби.

#### ЛІТЕРАТУРА:

1. Містобудування. Державна наукова установа «Енциклопедичне видавництво», 2024. URL: <http://surl.li/wpsydb>
2. Штерндок Е. С. Планування та ефективне використання територій : конспект лекцій для здобувачів третього (освітньо-наукового) рівня вищої освіти зі спеціальністю 193 – Геодезія та землеустрій. Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2023. – 67 с. URL: <https://eprints.kname.edu.ua/63558/1/2022%20209%D0%9B%20%D0%A8%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%B4%D0%BE%D0%BA.pdf>
3. Концепція публічного управління у сфері містобудівної діяльності: проект, 2019. URL: <https://city2030.org.ua/sites/default/files/documents/Kontseptsiya.pdf> С.5
4. Про основи містобудування: Закон України від 16.11.1992 р. № 2780-XII. *Верховна Рада України* офіційний сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text>
5. Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів: Постановою Верховної Ради України від 24.12.1999 р. № 1359-XIV. *Верховна Рада України* офіційний сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1359-14#Text>
6. Дідик В. В., Павлів А.П. Планування міст. Львівська політехніка, 2003. 412 с.
7. Бакаянова Н. М. Основи, засади та принципи адвокатури: співвідношення понять. *Наукові праці Національного університету "Одеська юридична академія"*, 2016. Т. 18. С. 20–25.
8. Лавренківа О. С. Публічне адміністрування будівництва в Україні. Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора філософії за спеціальністю 081–Право. Київ, 2020.
9. Про Генеральну схему планування території України: Закон України від 07.02.2002 р. № 3059-III. *Верховна Рада України* офіційний сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3059-14#Text>
10. Селіванов А.О. Становлення судової влади на шляху побудови правової держави. Організація судової влади в Україні: перший аналіз нормативного змісту Закону України «Про судоустрій України». К., 2002.
11. Маркіна А.М. Адміністративно-правове регулювання надання медичних послуг в Україні: дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. НДІ публ. права. Київ, 2018. 221 с.
12. Стець О. М. Принципи управління державною службою в Україні. *Актуальні проблеми держави і права*. 2011. Вип. 57. С. 98–106.
13. Greenfield, Emily. What Are The Principles Of Sustainable Urban Planning? *Sigma Earth*, 2023. URL: <https://sigmaearth.com/what-are-the-principles-of-sustainable-urban-planning/>
14. Master Planning in Urban Development: 5 Key Principles to Remember. *Greenway Hirst Page Pty Ltd.*, 2024. URL: <https://ghp.biz/master-planning-in-urban-development-5-key-principles-to-remember/>
15. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. 3038-VI. *Верховна Рада України* офіційний сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>